日時 平成２９年１１月１０日（金）１０：００～１２：００
会場 千葉市役所議会棟第３委員会室

第２回 千葉市空家等対策協議会 次第

１ 開会

２ 議題
（１）活用事例応募者との意見交換
（２）平成２５年度空き家実態調査結果（概要）
（３）空家等実態調査の中間報告（現地調査）
（４）千葉市空家等対策計画骨子（案）
（５）アンケート調査の項目（空家等実態調査）

３ 事務連絡

４ 閉会

【配布資料】
資　料 １　千葉市空家等対策協議会委員名簿
資　料 ２　第２回千葉市空家等対策協議会　　席次表
資　料 ３　「空家や空き住戸の有効活用事例」について（報告）
資　料 ４　平成２５年空き家実態調査について（概要）
資　料 ５　空家等実態調査中間報告
資　料 ６　千葉市空家等対策計画＜概要版＞【骨子案】
資　料 ７　空家等実態調査に関するアンケート調査票について
参考資料 １　有効活用事例
参考資料 ２　他都市の状況　空家等対策事例
参考資料 ３　WEB アンケート結果
参考資料 ４　前回議事録及び協議会における主なご意見

資料１

千葉市空家等対策協議会委員名簿（敬称略）

平成 29 年 10 月 10 日現在

	氏　名	ふりがな	役職等
1	小林　秀樹	こばやし　ひでき	千葉大学大学院工学研究科　教授
2	齋藤　泰斗	さいとう　ひろと	千葉県弁護士会
3	周藤　利一	すとう　としかず	明海大学不動産学部　教授
4	高橋　弘吉	たかはし　ひろよし	(一社)千葉県宅地建物取引業協会千葉支部　副支部長
5	林　克忠	はやし　かつただ	千葉市民生委員児童委員協議会会長
6	原口　正子	はらぐち　まさこ	(公社)全日本不動産協会千葉県本部　理事
7	原田　雅男	はらだ　まさお	千葉市町内自治会連絡協議会会長
8	古田　善宏	ふるた　よしひろ	千葉司法書士会　千葉支部
9	松薗　祐子	まつその　ゆうこ	淑徳大学総合福祉学部社会福祉学科　教授
10	宮下　登久子	みやした　とくこ	(公社)千葉県建築士事務所協会　千葉支部

任期　～平成 31 年 7 月 31 日

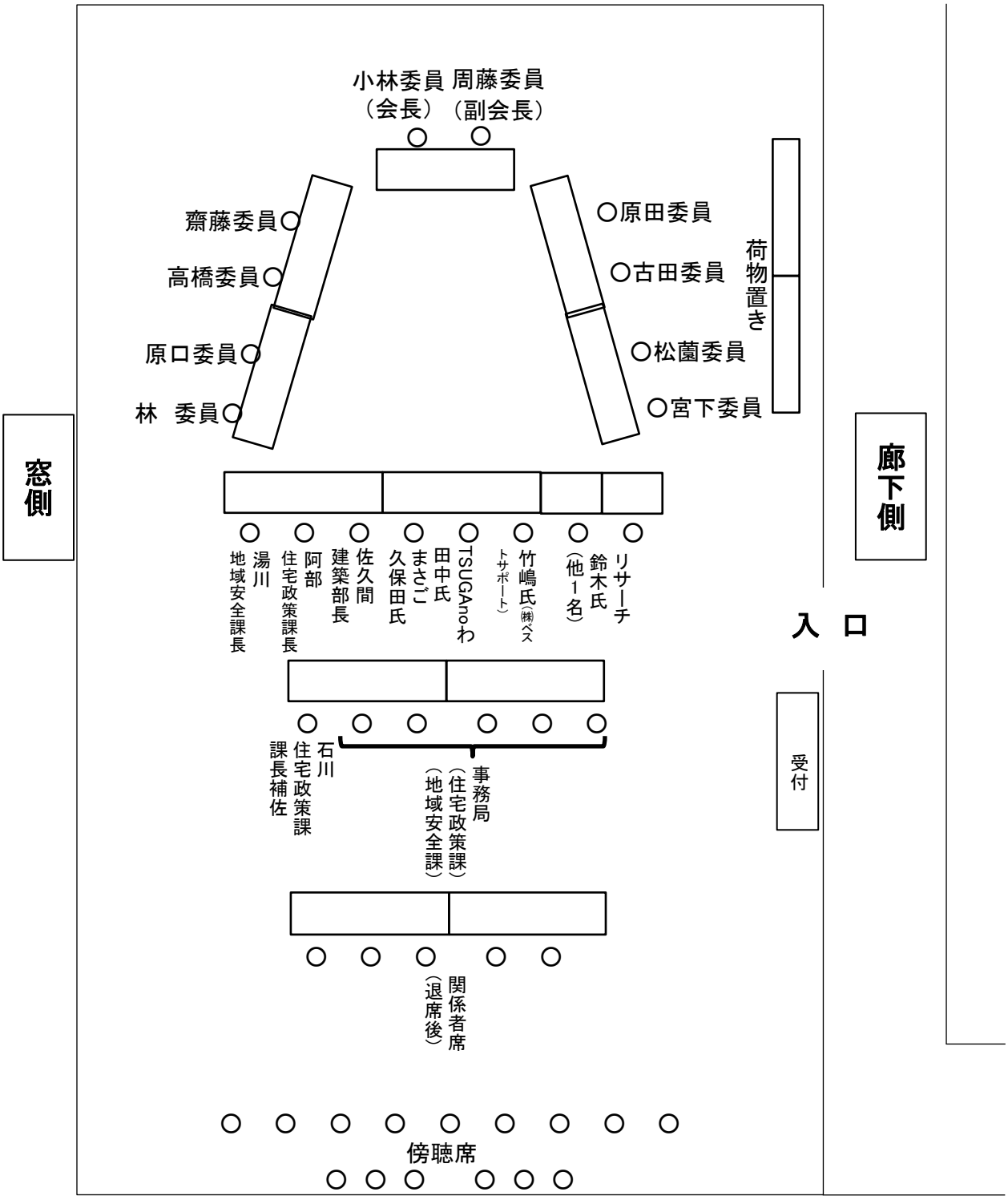
関係者の出席（敬称略）

	氏　名	ふりがな	団体等の名称	活動内容
1	久保田　寅英	くぼた　とらえい	ささえあいまさご	支え合い・見守り活動
2	田中　照美	たなか　てるみ	TSUGAno わこども食堂	空き店舗を利用したこども食堂 ※(株)ベストサポート竹嶋氏同席
3	鈴木　隆文	すずき　たかふみ	特定非営利活動法人 ちば地域再生リサーチ	共同住宅空き家リノベーションによる小規模家族用ＤＩＹ賃貸住宅化事業（他1名出席）

資料２

平成29年11月10日（金）
千葉市役所議会棟3階「第3委員会室」

第2回千葉市空家等対策協議会　席次表



資料３

「空家や空き住戸の有効活用事例」について（報告）

前回の協議会（第１回千葉市空家等対策協議会）において、地域で空家の活用について活動をされている団体の方に意見聴取を行うこととなりましたが、意見聴取にあたり、有効活用事例の募集を行いましたので、その結果についてご報告いたします。

（１）事例募集について

- 概ね過去５年に、千葉市内で実施した空家や空き住戸の有効活用に関する取組みを実施したことのある団体又は協力したことのある団体等であることを条件に募集を行いました。
- 募集方法としては、「千葉市空家等対策協議会」のホームページより募集要項と応募用紙をダウンロードし、郵送・ＦＡＸ・メールにて応募する形といたしました。

（２）募集期間について

平成２９年９月１１日から平成２９年９月２９日まで行いました。

（３）募集結果について

募集した結果、４件の募集がありました。団体等の名称と事業名称の一覧は以下のとおりとなります。なお、１件については「空家や空き住戸の有効活用」に関する活動報告になっております。

【応募一覧】

団体等の名称	名　称
ささえあいまさご	支え合い・見守り活動
TSUGAno わこども食堂	空き店舗を利用したこども食堂
特定非営利活動法人ちば地域再生リサーチ	共同住宅空き家リノベーションによる小規模家族用ＤＩＹ賃貸住宅化事業
市民ネットワークちば　空き家活用プロジェクトチーム	空き家活用プロジェクト

資料４

平成25年空き家実態調査について（概要）

（1）調査対象（4団地）

団地名 （地区面積※1）	世帯数※2	建設時期	主要交通機関	主な用途地域 （建ぺい/容積率）
A団地（16.5ha）	約 600	S50 年度（宅地開発完了公告）	JR	第1種低層 住居地域 （50/100）
B団地（80.1ha）	約 2,300	S45～50 年度（建設年度）	京成	
C団地（65.2ha）	約 1,800	S36～S42 年度（建設年度）	その他（バス等）	
D団地（16.5ha）	約 500	S47 年度（宅地開発完了公告）	その他（バス等）	市街化調整区域

※1：地区面積は、「H13年度　千葉市の都市計画」参照。　※2：世帯数は、「本市人口統計」や「町内自治会のしおり」から算定。

（2）机上調査・現地調査

自治会からの情報、下水道使用料（1年以上）、浄化槽の点検・清掃データ、空家の苦情データを活用。現地では草刈り、電気メーター、洗濯物、郵便物、荷物等を確認し「空家候補」を抽出した。ただし、本調査では現地調査では空家と思われるが、下水道情報等により判定が難しいものも空家候補とした。

◆調査結果（空家候補数）

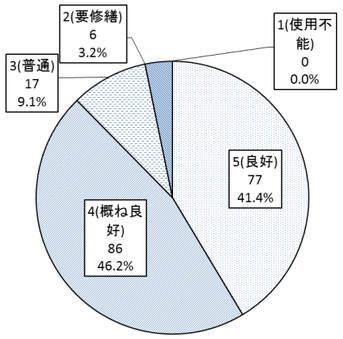
世帯数	
合計	5,260

調査結果（空家候補）	
空家候補合計	186

（3）住宅の老朽度判定

外壁や屋根の損傷・劣化、軒裏や塗装のはがれ等について、目視でわかる範囲で判定を行った。

空家候補	住宅の老朽度　評価の内訳（5段階で評価）				
	5（良好）	4（概ね良好）	3（普通）	2（要修繕）	1（使用不能）
186	77	86	17	6	0



1(使用不能)：老朽化が著しいなど、全体的な修繕が必要で使用は不可能。
2(要 修 繕)：使用するには大規模な修繕が必要。
3(普　通)：使用可能だが、多少の修繕が必要。
4(概ね良好)：一部損傷や劣化が見られるが、十分使用可能。
5(良　好)：外観上は全く問題ない。そのままの状態で十分使用可能。

調査結果

外観上は 4(概ね良好)及び 5(良好)が多く、傷みがひどいものは少ない結果となった。

（4）アンケート調査

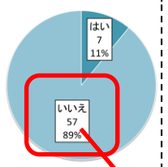
登記事項証明書から入手した情報をもとに、空き家の所有者に対し、郵送によるアンケート調査を実施。

アンケート送付数	送付結果（内訳）			所在不明率	回収率
	提出	未提出	所在不明		
186	64	75	47	25%	46%

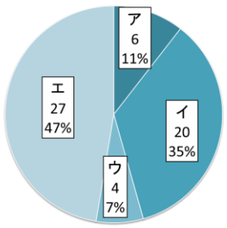
◆アンケート結果（一部抜粋）　（有効回答数64件）

＜空き家となった理由＞

（1）居住の有無

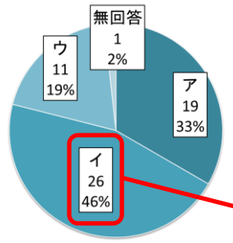


（2）住宅の用途



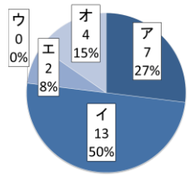
ア　別荘	6	11%
イ　売却用	20	35%
ウ　賃貸用	4	7%
エ　その他	27	47%

（3）居住していない原因



ア　転居した	19	33%
イ　一時的に不在	26	46%
ウ　その他	11	19%
エ　無回答	1	2%

（4）一時的に不在の理由

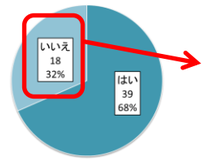


ア　別に住まいがある	7	27%
イ　施設や病院に移動	13	50%
ウ　転勤や旅行	0	0%
エ　増改築や修繕	2	8%
オ　その他	4	15%

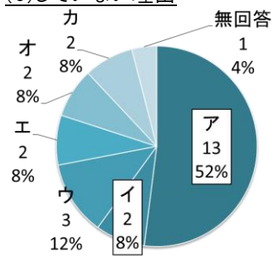
住宅の用途として多かったのは「その他」で、居住していない原因は「一時的に不在」が最も多く、「ア　所有者が亡くなって相続等で取得したが、別に住まいがある」、「イ　所有者が高齢や病気などで施設や病院に入っている」が多かった。

＜維持管理＞

（5）維持管理の有無



（6）していない理由

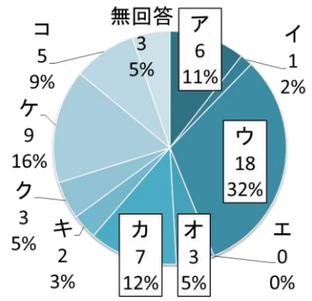


ア　現地に行くのが難しい	13	52%
イ　体力が続かない	2	8%
ウ　費用がかかる	3	12%
エ　頼む宛てがない	2	8%
オ　する必要がない	2	8%
カ　その他	2	8%
無回答	1	4%

維持管理をしていない方のうち、「ア　現地に行くのが難しい」が最も多かった。

＜利活用の希望＞

（7）今後概ね5年間の利活用予定



ア　自分の住まいとして利用	6	11%
イ　別荘・セカンドハウス	1	2%
ウ　売却の募集	**18**	32%
エ　賃貸の募集	0	0%
オ　物置・トランクルーム	3	5%
カ　親族の利用	7	12%
キ　更地化	2	3%
ク　地域貢献活用	3	5%
ケ　決めていない	9	16%
コ　その他	5	9%
無回答	3	5%

「売却の募集」が最も多かった。

※空き家の有効活用に関する支援策は、「入居契約に関する窓口」、「維持管理の代行」、「空き家の登録、セミナー等に関する情報提供」があったら利用したいという回答が多かった。

調査結果と空家率			
	空家候補合計（机上調査・現地調査による）	186 件	3.5%
	空家候補合計（アンケートにより空き家でないと判明した住宅を除く）	179 件	3.4%

資料５

空家等実態調査中間報告

１　机上調査の結果について

- 現地調査対象件数（戸建のみ）：１４，７０７件
- 内訳（各区）

名　称	調査対象件数
中 央 区	５，９８４
花見川区	２，３５３
稲 毛 区	２，５４７
若 葉 区	２，１４２
緑　　区	１，２０４
美 浜 区	４７７

２　調査結果（平成２９年１０月２０日時点速報値）

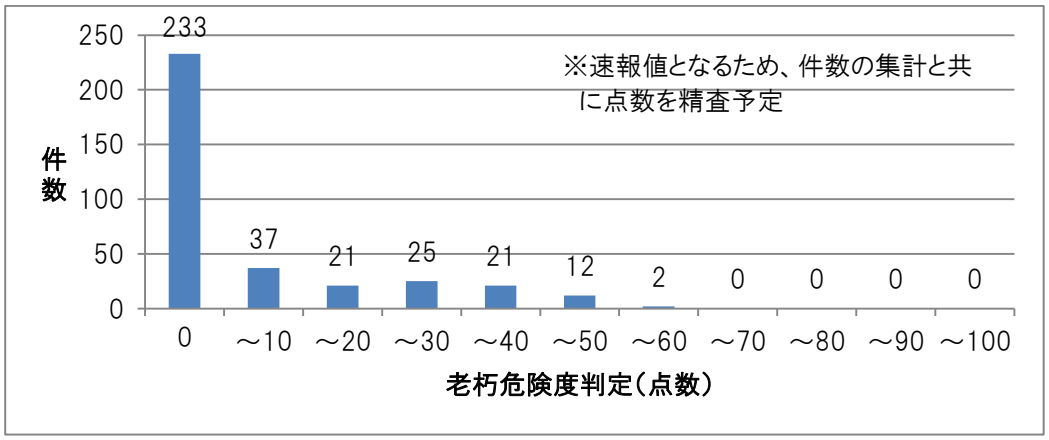
名　称	調査対象	調査結果(空家候補)
中央区	５，９８４	９９３

※現在集計作業中のため、数値は変更となる場合があります。

※１０月下旬より若葉区、緑区で実施予定。

３　老朽危険度判定の分布について

現在集計作業を進めておりますが、３５１件分の速報値で老朽危険度判定の分布状況を作成すると、以下のような得点分布となります。



４　ランク付けについて

老朽危険度の判定の内容については、現在庁内で調整中。

法との対応(空家等対策の推進に関する特別措置法)

資料6－1

■大まかな構成

目　的 → 現　状 → 課　題 → 取組方針 → 方向性 → 対　策

■目次(案)

法第6条第2項に基づく事項	千葉市空家等対策計画
	第1章　目的と位置づけ
	1　策定の目的
	2　計画の位置づけ
二　計画期間	3　計画期間
	第2章　現状と課題
	1　現状
	(1)人口と世帯の推移
	(2)住宅の推移
	(3)空家等の推移
	(4)空家に対する相談件数と対応状況
三　空家等の調査	(5)空家等実態調査
	2　現状を踏まえた課題
	第3章　空家等に関する対策の方針
一　空家等に関する対策に関する基本的な方針	1　取組方針
一　空家等に関する対策の対象とする地区	2　対象とする地区
一　対象とする空家等の種類	3　対象とする空家等の種類
	4　各専門家団体等の役割
	第4章　空家等の対策
	1　空家等の発生要因と対応の方向性
	2　空家等の予防・発生抑制
	(1)空家等にならないための事前方策
	3　空家等の利活用
	(1)空家等の流通・活用促進
五　空家等及び除却した空家等に係る跡地の活用の促進	(2)空家等の除却後の跡地活用の推進
	4　管理不全な空家等の防止と解消
四　所有者等による空家等の適切な管理の促進	(1)空家等の適正管理
六　特定空家等に対する措置	(2)特定空家等の解消
六　その他の特定空家等への対処	
	5　空家等に関する対策の実施体制の整備
七　住民等からの空家等に関する相談への対応	(1)住民等からの相談への対応
八　空家等に関する対策の実施体制	(2)庁内の連絡体制の整備
	(3)千葉市空家等対策協議会
	(4)各専門家団体・地域との連携
	(5)進行管理
九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項	

※参考

第六条　市町村は、その区域内で空家等に関する対策を総合的かつ計画的に実施するため、基本指針に即して、空家等に関する対策についての計画(以下「空家等対策計画」という。)を定めることができる。

2　空家等対策計画においては、次に掲げる事項を定めるものとする。

一　空家等に関する対策の対象とする地区及び対象とする空家等の種類その他の空家等に関する対策に関する基本的な方針

二　計画期間

三　空家等の調査に関する事項

四　所有者等による空家等の適切な管理の促進に関する事項

五　空家等及び除却した空家等に係る跡地(以下「空家等の跡地」という。)の活用の促進に関する事項

六　特定空家等に対する措置(第十四条第一項の規定による助言若しくは指導、同条第二項の規定による勧告、同条第三項の規定による命令又は同条第九項若しくは第十項の規定による代執行をいう。以下同じ。)その他の特定空家等への対処に関する事項

七　住民等からの空家等に関する相談への対応に関する事項

八　空家等に関する対策の実施体制に関する事項

九　その他空家等に関する対策の実施に関し必要な事項

千葉市空家等対策計画＜概要版＞【骨子案】

資料6－2

第1章　目的と位置づけ

1　策定の目的

本市では、平成25年度より条例を制定して管理不全な空家等に関する対策を開始し、これまで様々な取り組みを実施してきましたが、今後、人口減少や高齢化等が進むことによってさまざまな問題が発生することが懸念されます。本市だけでなく地域、各専門家団体等とも連携を図りながら、総合的かつ計画的に対策を推進していくために、千葉市空家等対策計画を策定します。

＜これまでの取り組み＞
H25.4.1「千葉市空き家等の適正管理に関する条例」施行
　　所有者又は管理者による適切な管理の義務付けや指導の実施
H26.3.26住宅政策審議会第3次諮問第3次答申を受け、空家の有効活用策の実施
H27.5.26「空家等対策の推進に関する特別措置法」全面施行【国】
H29.8.1「千葉市空家等及び空地の対策の推進に関する条例」改正

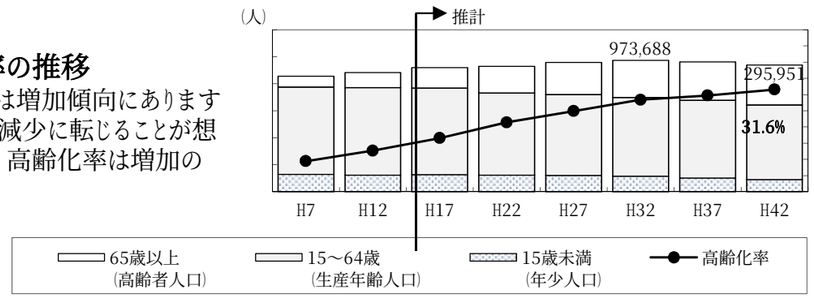
2　計画の位置づけ　空家等対策の推進に関する特別措置法第6条第1項
3　計画期間　平成30年から平成37年までの8年間

第2章　現状と課題

1　現状

(1)　人口と高齢化率の推移

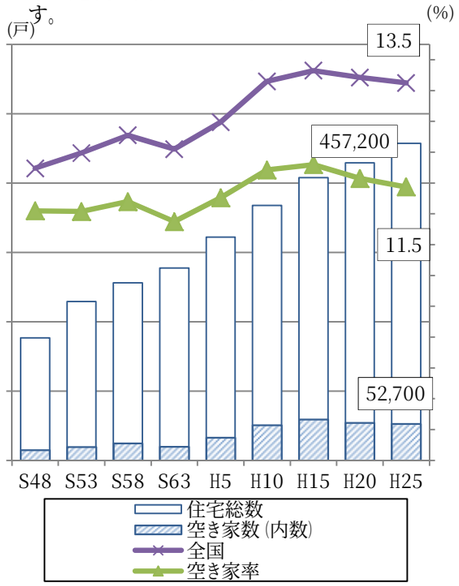
本市において、人口は増加傾向にありますが、平成32年度以降は減少に転じることが想定されています。　また、高齢化率は増加の一途をたどっています。



資料：国勢調査（H7～H27）、千葉市将来人口推計（H32～H42）

(2)　住宅及び 空家等の推移

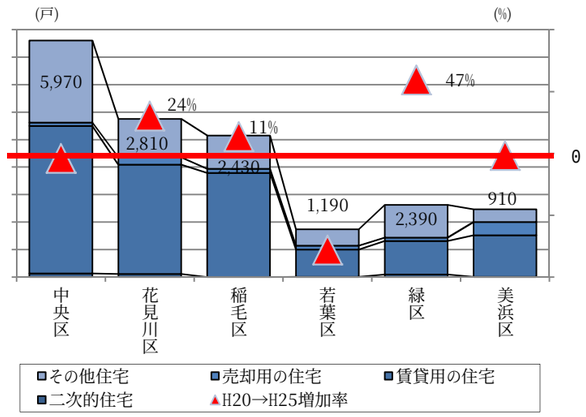
※下記のグラフは、空家等実態調査と空き家の定義が異なるため、参考で掲載します。



資料：総務省住宅・土地統計調査（S48～H25

本市の住宅について、総数は一貫して増加傾向にあり、そのうちの空家数は横ばいですが、その内訳である利用予定のない住宅を表す「その他の住宅」においては増加しています。

各区別でみると、空家総数は中央区が最も多いですが、その他の住宅は緑区や花見川区、稲毛区で増加しています。



資料：総務省住宅・土地統計調査（S48～H25）

(3)　空家等実態調査

空家等実態調査を実施し、本市の空家の総数と管理不全な空家を把握するとともに、所有者に対するアンケート調査を実施することにより意向を把握しました。

作成中

2　現状を踏まえた空家等の課題(※実態調査の結果により、改訂する場合有)

・人口の減少と住宅総数の増加に伴う空家等の増加
・高齢化率の上昇に伴う空家等発生リスクの増加
・空家等を放置しておくと、周辺の生活環境の悪化の恐れがある。(防災・防火・防犯・衛生・景観)
・地域コミュニティの希薄化等による地域活力の低下が進む恐れがある。

第3章　空家等に関する対策の方針

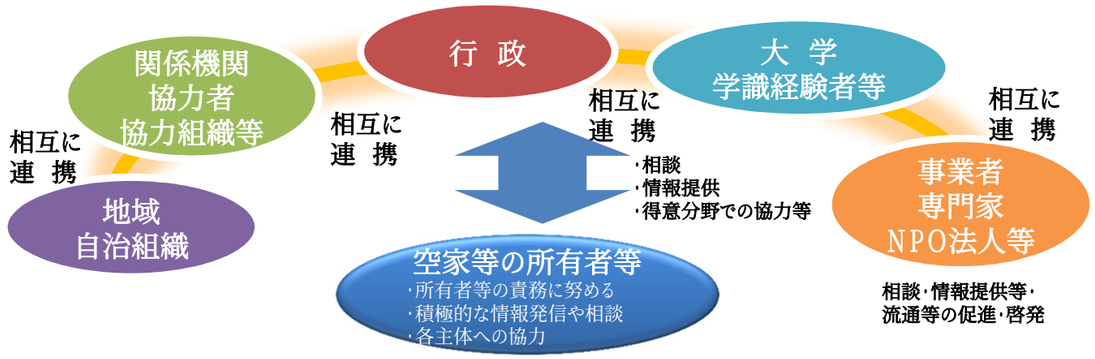
1　取組方針

方針1　住環境の保全及び将来を見据えた持続可能な対策の推進	方向性1　空家化を予防するための方策
方針2　地域コミュニティの維持・活性化推進	方向性2　空家等の利活用・跡地活用の促進
方針3　各主体との連携体制の整備・強化	方向性3　管理不全な空家等の防止と解消
	方向性4　関係団体等との連携体制の整備・相談対応の強化

2　対象とする地区　千葉市全域
3　対象とする空家等の種類　空家等(特定空家等を含む)
主に一戸建ての住宅
※予防策や利活用促進において、空家となる見込みのある住宅、共同住宅の空室、空部屋(単独世帯が住んでいる一戸建ての住宅等で部屋が空いている状態)を含む場合あり。

4　各主体等の役割

空家等に関する問題は市域全体に広がっており、地域、法律、環境、福祉、子育てに関することなど原因も解決策も多岐にわたるため、空家等の所有者等を中心に地域（市民）、行政、事業者・専門家等それぞれの立場で強みを生かし、相互に連携を図って取り組みを推進していきます。



第4章　空家等の対策

1　空家等の発生要因と対応の方向性

空家等の発生要因は様々であり、空家等実態調査の結果に鑑み、多角的な視点からアプローチしていくことが必要となります。

第1回協議会の意見をもとにした具体例及び実施中の施策

方向性1　空家化を予防するための方策

- 住まいに関する情報提供窓口(すまいのコンシェルジュ)における空き家の有効活用に関する相談業務【実施中】
- 空家等問題に係るパンフレットの作成の検討
- 空家等に係る出前講座やセミナー等の実施(所有者・親族等対象)
- ホームページでの問い合わせ窓口設立検討
- 高齢者等の施設への転居に伴う空家等の発生への対処検討
- 終活相談に関連した取組みの検討
- 片づけ代行等に関する取組みの検討

方向性2　空家等の利活用・跡地活用の促進

- 住まいに関する情報提供窓口(すまいのコンシェルジュ)における空き家の有効活用に関する相談業務【実施中】(再掲)
- 空き家の有効活用に関する相談員の現地派遣【実施中】
- 空家等登録制度の検討
- 子育て世帯や高齢者等を対象とした施策の検討
- グループホームの基準緩和の検討
- セーフティネット法改正による取組みとの連携の検討
- NPO法人等の空家等利活用の促進

方向性3　管理不全な空家等の防止と解消

- 管理不全な空家等の相談窓口、調査・指導等の対応【実施中】
- 空家等対策に関わる地域(町内自治会等)やコミュニティ活動の促進
- 空家等に関わる管理台帳システムの構築
- 財産管理人制度の活用検討

方向性4　関係団体等との連携体制の整備・相談対応の強化

- 各団体との協力による連携体制の整備
- 相談体制の強化

2　空家等に関する対策の実施体制の整備

(1) 庁内の連絡体制の整備

【計画策定に関すること】

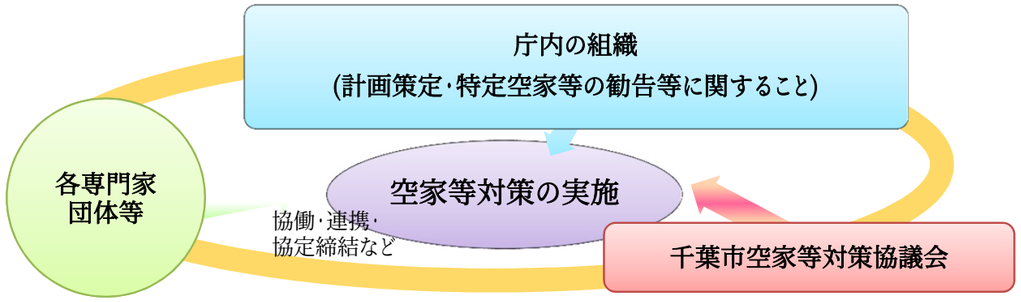
【特定空家等の勧告、命令、代執行等の検討に関すること】

(2) 千葉市空家等対策協議会

法務関係、不動産関係、建築関係、福祉関係の専門家や地域の方々で構成する協議会。

(3) 各専門家団体・地域との連携

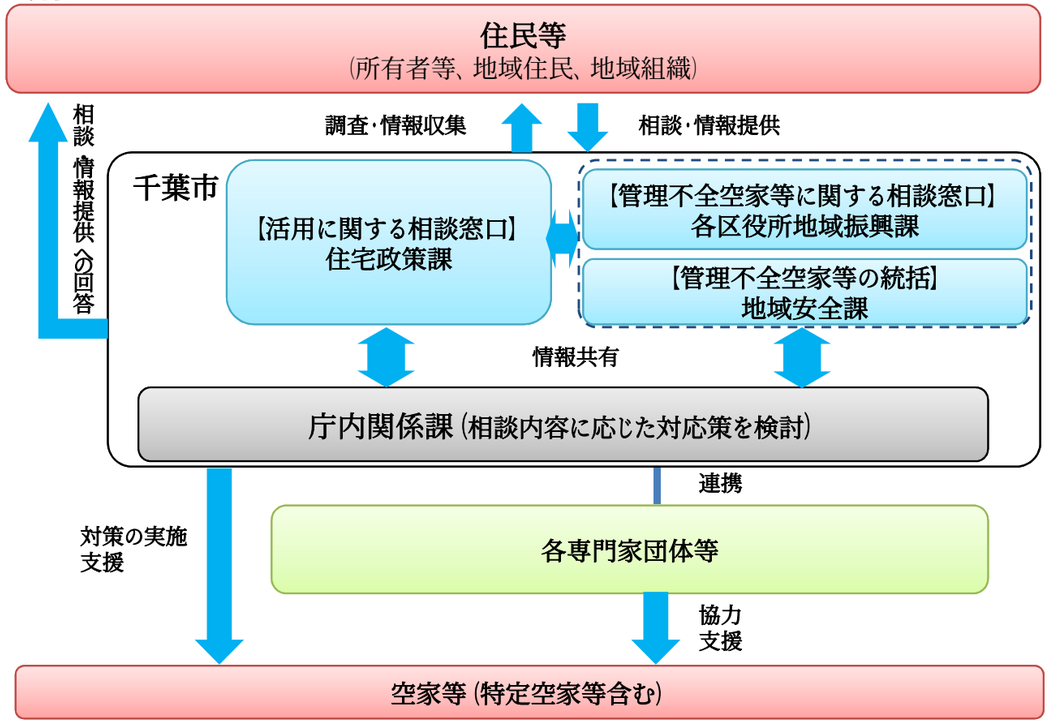
＜現状＞



(4) 住民等からの相談への対応

空家等の管理についての相談窓口は、空家等が所在する住所地を管轄する各区役所となります。一方、空家の活用についての窓口は住宅政策課となります。今後、各主体とも連携を図りながら実施体制を強化し、相談窓口で受けた内容については庁内関係部局間で情報共有を行うと共に、相談内容に応じた対応策を検討していきます。

＜現状＞



2　進行管理

年に1回程度、空家等対策計画の進捗状況や成果を調査するとともに、全国的な施策の動向や社会情勢等をもとに分析・評価を行い、必要に応じて千葉市空家等対策協議会にて計画の見直しを行います。

資料７

空家等実態調査に関するアンケート調査票について

（１）調査目的

空家候補の所有者の状況や意向を把握し、空家等対策に対するニーズを掴むことを目的とします。

（２）アンケート調査票の項目

（ア）持家用（主に戸建を想定）

◆ アンケートの回答者、所有者の権利関係・世帯、地域との関係など

問１	アンケートの回答者について	問４	住宅のある地域との関わり方
問２	所有者の権利関係	問５	住宅の建築時期
問３	住宅の所有者の世帯類型		

◆ 空家候補について、居住しているかどうかの確認

問６　現在、住宅を居住しているかどうか。

居住していない（空家）

◆ 空家の現状について

① 空家の基本情報

問８　空家になった理由

問９　空家になっている期間

② 空家の維持管理について

問１０　維持管理方法

問１１　維持管理の頻度

③ 空家があることで、困っていること

問１２　困っていることは何か

居住していないが、使用している

◆ 居住していない住宅の使用について

① 基本情報

問７－１　居住しなくなった理由

問７－２　使用方法

問７－３　使用頻度

居住している

◆ 住宅の今後の活用について

④ 住宅の将来についての意向

問１３　利活用についての意向

問１４　将来についての相談相手

問１５　利活用に関し、市に期待する支援、空家対策

⑤ ＨＰなどの登録制度への登録希望について

問１６　空家登録や紹介に関する制度ができた場合の登録希望

◆ 空家について感じていることや意見等

問１７　空家について感じていることや意見等

（イ）賃貸用（主に賃貸用アパートを想定）

◆ アンケートの回答者、所有者の権利関係など

問１	アンケートの回答者	問２	所有者の権利関係

◆ 建物の基本情報、空室の状況

問３	建物の建築時期	問５	建物全体の住戸数と１年以上空室となっている住戸数
問４	建物の構造	問６	部屋の間取り

◆ 経営の状況や経緯

問７	家賃について	問９	全室空室になったきっかけ
問８	賃貸経営するきっかけ	問１０	空室の状態

◆ 空室や建物の維持管理について

問１１	空室の維持管理を誰が行っているか	問１３	建物の維持管理の頻度
問１２	建物の維持管理を誰が行っているか		

◆ 空室の対策について

問１４	空室があることで、困っていること	問１６	空室対策の実施
問１５	空室の原因	問１７	対策実施の効果

◆ 利活用の意向、周囲への相談、要望等

問１８	現状の賃貸以外での活用の意向	問２１	空室の利活用に関して期待する支援・対策
問１９	将来的な活用や経営についての相談	問２２	空室に関する意見等
問２０	空室の登録や空室等に関する情報提供等の希望		

空家等実態調査に関するアンケート調査票

本アンケートは空家等の実態を把握するために使用します。それ以外の目的で使用することはありません。

（1）回答される方と住宅の所有者について

問１ 本アンケートを回答される方は、どなたですか。（１つ選択）

1. 所有者　　2. 所有者の家族　　3. 所有者の親族　　4. その他（　　）

問２ 所有者は、どなたですか。（１つ選択、年代や数人で所有されて　いる方は人数も記人）

住　宅

1. 自分　（　　歳代）　　2. 父親又は母親（　　歳代）
3. 兄弟姉妹　（　　歳代）　　4. その他の親族（　　歳代）
5. 自身を含めた親族の共有（計　　名）　　6. 自身を含めない親族の共有(計　　名)
7. 相続等により未確定　　8. その他（　　）

土　地　※住宅と土地の所有者が異なる場合のみ、お答えください。

1. 自分　（　　歳代）　　2. 父親又は母親（　　歳代）
3. 兄弟姉妹　（　　歳代）　　4. その他の親族（　　歳代）
5. 自身を含めた親族の共有（計　　名）　　6. 自身を含めない親族の共有(計　　名)
7. 相続等により未確定　　8. 借地（親族以外）
9. その他（　　）

問３ 住宅の所有者の世帯類型についてお答えください。(1 つ選択)

1. 単身世帯　　2. 夫婦と子供の世帯（　　）人家族
3. 夫婦のみの世帯　　4. ひとり親と子供の世帯
5. 親子、孫の３世代にわたる世帯　　6. その他(　　)

問４ 地域の方とは、どのように関わっていますか。（複数選択可能）

1. 自治会等の地域組織に参加している　　3. 挨拶程度の交流がある
2. 良好な近所づきあいをしている人がいる　　4. 積極的な交流はあまりない

問５ 住宅の建築時期(竣工時期)は、いつ頃ですか。(1 つ選択)

1. 昭和 29 年以前　　2. 昭和 30 年～55 年　　3. 昭和 56 年～平成 12 年
4. 平成１３年以降　　5. 不明

（2）実態調査に関するアンケートについて

問６ 現在、住宅を居住していますか。(1 つ選択)　※以降、居住していない住宅を「空家」と表現します。

1. 居住している　⇨ 問１７にお進みください。
2. 居住はしていないが、様々な理由で使用している　⇨ 問７－１にお進みください。
3. 居住していない　⇨ 問８以降にお進みください。

（問６で「2. 居住はしていないが、様々な理由で使用している」を選んだ方にお伺いします）

問７－１ 居住しなくなったきっかけをお答えください。(複数選択可能)

1. 居住用に取得したが、入居していない
2. 転勤等により長期不在
3. 住んでいた人が、施設等に入った
4. 売却したいが、できないため
5. 相続人が決まらない
6. 相続により取得したが、自分は住むところが別にある
7. 相続により取得したが、どのようにしたらよいか分からない
8. 建て替え・増築・修繕により一時的に退去している
9. 賃借人等の居住者が退去し、次の賃借人等が決まらない
10. 税制法の理由で取り壊しを控えているところである
11. 住宅を処分するための準備（家財の処分等）が整っていないため
12. その他（　　）

問７－２ 空家をどのように使用していますか。(1 つ選択)

1. 通勤等で頻繁に使用　　2. 休暇等で時々使用　　3. 売却・譲渡済
4. 賃貸住宅として貸出　　5. 家具・荷物等の保管に使用
6. その他（　　）

問７－３ 空家の使用頻度はどのくらいですか。(1 つ選択)

1. 毎日　　2. 週に１～２回程度　　3. 月に１～２回程度　　4. ２～３か月に１回
5. １年に数回　　6. 数年に１回以上　　7. その他（　　）

⇨ 問１３以降にお進みください。

問８ 空家になったきっかけをお答えください。(複数選択可能)

1. 居住用に取得したが、入居していない
2. 転勤等により長期不在
3. 住んでいた人が、施設等に入った
4. 売却したいが、できないため
5. 相続人が決まらない
6. 相続により取得したが、自分は住むところが別にある
7. 相続により取得したが、どのようにしたらよいか分からない
8. 建て替え・増築・修繕により一時的に退去している
9. 賃借人等の居住者が退去し、次の賃借人等が決まらない
10. 税制法の理由で取り壊しを控えているところである
11. 住宅を処分するための準備（家財の処分等）が整っていないため
12. その他（　　）

裏面に続きます。

問９ 空家に住まなくなって、どのくらい経ちますか。(1 つ選択)

１．１年未満　２．１年以上～３年未満　３．３年以上～５年未満
４．５年以上～１０年未満　５．１０年以上

問１０ 空家の維持管理は、どのような事を行っていますか。(複数選択可能)

１．室内の清掃　２．空気の入れ替え　３．破損個所の修繕　４．水回りの点検
５．郵便物等の回収　６．庭木・雑草の手入れ　７．戸締りの確認　８．特に何もしていない
９．その他（　　）

問１１ 空家の維持管理は、どのくらいの割合で行っていますか。(1 つ選択)

１．週１回程度　２．月に１回程度　３．年に数回程度
４．何かあった時に行く程度　５．ほとんどしていない　６．１度もしたことがない
７．その他（　　）

問１２ 空家があることで、お困りのことはありますか。(複数選　択可能)

１．売却したいが、売却相手が見つからない　２．賃貸したいが、賃貸相手が見つからない
３．維持管理費用の負担が大きい　４．解体したいが、解体費用が高額で解体できない
５．解体して更地になると、固定資産税等の負担が増加する　６．空家についての問題をどこに相談すれば良いか分からない
７．改修費用が高い　８．親族間で意見の違いがあり対処できない
９．空家の中にある家財等の処分ができない　１０．利用したいが耐震性等に不安がある
１１．特にない
１２．その他（　　）

問１３ 今お持ちの住宅の将来的な活用について、どのようにお考えですか。(複数選択可能)

１．自分又は家族が住む　２．別荘(セカンドハウス)として利用
３．適正価格で売却したい　４．安くても良いから売却したい
５．適正価格で民間に賃貸したい　６．安くても良いから民間に賃貸したい
７．適正価格で地域活動等に利用してもらいたい　８．安くても良いから地域活動等で利用してもらいたい
９．行政等に寄付したい
１０．解体して土地を活用したい

解体後の土地をどのように活用されますか。（複数選択可能）
１．更地のまま　２．菜園など　３．売却したい　４．貸したい　5.予定なし
６．その他（　　）

１１．予定なし(理由があれば記入：　　)
１２．その他(　　)

問１４ 将来的なことをどなたかに相談していますか。 (複数選択可能)

１．子供　２．父親又は母親　３．兄弟姉妹　４．孫
５．宅地建物取引業者　６．弁護士　７．地域(近隣住民等)　８．誰にもしていない
９．考えたことがなかった　１０．その他（　　）

問１５ 空家を利活用するうえで市に期待する支援、空家対策について要望する事項はありますか。(複数選択可能)

１．改修や修繕に対する費用の支援　２．空家の登録制度 ※1 の実施
３．管理等に関する費用の支援　４．解体に対する費用の支援
５．空家の管理・利活用などの情報提供　６．建物の耐震性・老朽化による危険性の診断等の支援
７．不動産や法律などの専門家への相談

どのような専門家へ相談したいですか。（複数選択可能）
1. 弁護士　2. 司法書士　3. 宅地建物取引業者　4. 建築士
5. その他（　　）

8. その他支援・要望等

※1 空家の登録制度：空家の賃貸・売却を希望する方から申込みを受けた情報を、空家の利用を希望する方に紹介する制度。

問１６ ＨＰなどで空家の登録や利用を希望する方への紹介をするような制度ができたら登録を希望しますか。

1. 希望する。※　2. 希望しない。

※「希望する」を選択された方へ
さしつかえなければ、市からご連絡させていただく際のご連絡先をご記入ください。

住　所			
フリガナ		連絡先	
氏　名			

問１７ 空家に関して、感じている事などのご意見等がありましたら自由にご記入ください。

以上で質問は終わりです。
ご協力ありがとうございました。お手数をおかけしますが、返信用封筒に入れ、切手を貼らずに<u>○月○○日までに</u>ポストへ投函をお願いいたします。

空家等実態調査に関するアンケート調査票（賃貸用）

本アンケートは空家等の実態を把握するために使用します。それ以外の目的で使用することはありません。

（1）回答される方と建物の所有者について

問１ 本アンケートを回答される方は、どなたですか。（1 つ選択）

1. 所有者　　2. 所有者の家族
3. 所有者の親族　　4. その他(　　)

問２ 所有者は、どなたですか。(1 つ選択、年代や数人で所有されている方は人数も記人)

建　物

1．自分　（　　歳代）　　2．父親又は母親(　　歳代)
3．兄弟姉妹(　　歳代)　　4．その他の親族(　　歳代)
5．自身を含めた親族の共有(計　　名)　　6．自身を含めない親族の共有(計　　名)
7．相続等により未確定
8．その他(　　)

土　地　※住宅と土地の所有者が異なる場合のみ、お答えください。

1．自分　（　　歳代）　　2．父親又は母親(　　歳代)
3．兄弟姉妹(　　歳代)　　4．その他の親族(　　歳代)
5．自身を含めた親族の共有(計　　名)　　6．自身を含めない親族の共有(計　　名)
7．相続等により未確定　　8．借地(親族以外)
9．その他(　　)

（2）実態調査に関するアンケートについて

問３ 建築時期(竣工時期)は、いつ頃ですか。(1 つ選択)

1．昭和 29 年以前　　2．昭和 30 年～55 年　　3．昭和 56 年～平成 12 年
4．平成１３年以降　　5．不明

問４ 建物の構造はどうなっていますか。(1 つ選択)

1．木造　　2．軽量鉄骨造　　3．鉄筋コンクリート造
4．その他（　　）

問５ 建物全体で住戸は何戸ありますか。また、その中で１年以上空室となっているものは何戸ありますか。

建物全体の住戸数　（　　戸）　　そのうち１年以上空室（　　戸）

問６ 部屋の間取りはどのようになっていますか。(複数選択可能)

1．１ルーム　　2．１K　　3．１DK
4．１LDK　　5．2K／2DK　　6．2LDK
7．3K／3DK／3LDK　　8.4K／4DK／4LDK
9．その他（　　）

問７ 家賃はおいくらですか。(複数選択可能)

1．１万～２万円　　2．２万円～５万円　　3．５万円～７万円
4．７万円～１０万円　　5．１０万円以上　　6．その他（　　）

問８ この場所で、賃貸経営されたきっかけはなんですか。(1 つ選択)

1．賃貸経営をしている　　2．建物を相続した　　3．安定収入の確保
4．相続税対策　　5．老後の収入対策　　6．賃貸経営の提案があった
7．土地の有効活用
8．その他（　　）

問９ 全室空室になったきっかけはなんですか。(1 つ選択)

1．様々な理由により経営が難しいから
2．相続により取得したが、売却できない
3．相続により取得したが、どうしたらよいか分からない
4．税制法の理由で取り壊しを控えているところである
5．その他（　　）

問１０ 空室はどのような状態ですか。(1 つ選択)

1．現在でも住める状態　　2．清掃や多少の修繕をすれば住める状態
3．破損がひどく改修しなければ住めない状態　　4．把握していない
5．その他（　　）

問１１ 空室の維持管理は、どのように行っていますか。(複数選択可能)

1．管理会社で行っている。　　2．自分で行っている。　　3．何もしていない
4．その他（　　）

問１２ 建物の維持管理は、どのように行っていますか。(複数選択可能)

1．管理会社で行っている　　2．自分で行っている　　3．何もしていない
4．その他（　　）

問１３ 建物の維持管理は、どのくらいの割合で行っていますか。(1 つ選択)

1．定期的に行っている　　2．不定期に行っている　　3．ほとんどしていない
4．その他（　　）

問１４ 空室があることで、お困りのことはありますか。(複数選択可能)

1．家賃収入がはいらず経営が困難　　2．維持管理費用が高い
3．改修費用が高く改修できない　　4．固定資産税等が高い
5．高齢で経営できない　　6．耐震性等に不安がある
7．遠方に住んでいるため経営が困難　　8．相談したくても相談先がわからない
9．特にない
１０．その他（　　）

問１５ 空室の原因はなんだとお考えですか。(複数選択可能)

1．家賃が周辺に比べて高い　　2．周辺に賃貸物件が多い　　3．交通の便が良くない
4．募集活動を行っていない　　5．設備が充実していない　　6．建物が古くなってきている
7．管理が行き届いていない　　8．利便施設（店舗や公共施設など）が近くにない
9．その他(　　)

裏面に続きます。

問１６ 空室の対策として何か改善を行っていますか。(複数選択可能)

１．建物の外部を改修　２．建物内部を改修　３．建物や敷地に広告看板を設置
４．家賃を下げた　５．費用を払って広告している　６．WEB を利用して広告
７．設備を新しくした　８．建替えを予定している　９．アンケート調査し結果を活用
１０．特になし
１１．専門家に相談（具体的な内容：　　）

問１７ 対策により効果がありましたか。(1 つ選択)

１．効果がでてきている　２．若干効果がでてきた　３．あまり効果を感じない
４．効果がなく困っている　５．不明
６．その他（　　）

問１８ 現状の賃貸以外での活用としては、どのようにお考えですか。(複数選択可能)

１．売却したい　２．行政等に利用してもらいたい
３．行政等に寄付したい　４．予定なし
５．リノベーションをして住宅以外の用途(高齢者用シェアハウス等)で活用
６．解体して土地を活用したい

解体後の土地をどのように活用されますか。（複数選択可能）
１．更地のまま　２．菜園など　３．売却したい　４．貸したい
５．予定なし　６．その他（　　）

７．現状のまま(理由があれば記入　　)
８．その他(　　)

問１９ 将来的な活用や経営についてなど、お持ちの賃貸住宅についてどなたかに相談されていますか。

１．子供　２．父親又は母親　３．兄弟姉妹
４．孫　５．弁護士　６．宅地建物取引業者
７．管理会社　８．コンサルタント　９．銀行
１０．誰にもしていない
１１．その他（　　）

問２０ 今後、空室の登録や千葉市からの空室等に関する情報提供等を希望しますか。（1 つ選択）

１．希望する※　２．希望しない

※「希望する」を選択された方へ
さしつかえなければ、市からご連絡させていただく際のご連絡先をご記入ください。

住　所：	
氏　名：	電話：

問２１ 空室を利活用するうえで市に期待する支援や対策についての要望など、ご意見等がありましたらご記入ください。(複数選択可能)

１．空室の管理・利活用などの情報提供　２．管理等に関する費用の支援
３．建物の耐震性・老朽化による危険性の診断等の支援　４．改修や修繕に対する費用の支援
５．既存建築物吹付けアスベスト対策補助事業（市）　６．解体に対する費用の支援
７．分譲マンションアドバイザー派遣（市）　８．マンション建替え支援（市）
９．分譲マンション再生等合意形成支援制度（市）
１０．分譲マンション耐震診断・改修助成制度（市）
１１．不動産や法律などの専門家への相談（具体的にあれば記入：　　）
１２．その他支援・要望等

問２２ 空室に関して感じている事などのご意見等がありましたら自由にご記入ください。

以上で質問は終わりです。
ご協力ありがとうございました。お手数をおかけしますが、返信用封筒に入れ、**○月○○日までに**ポストへ投函をお願いいたします。